

우리가 살고 싶은 마을을 만들자

(빌드 사례 발표)

2021.08.12.

왜?

“우리에게 주거란 재테크, 잠 자는 곳”

삶을 변화시키기 위해선
우리의 주거 환경이 달라져야 한다.

단순히 접근성이 좋은, 학군이 좋은 지역이 아닌
우리가 살기 좋은 **주거환경, Life-style**은 무엇일까?

아이와 부모가 함께 살기 좋은 곳

우리가 함께 성장하며, 나를 위한 시간을 가질 수 있는 곳

빌드는 '우리가 살고 싶은 삶을 우리 손으로 만든다.'라는 미션으로

새로운 콘텐츠가 끊임없이 샘솟는 도시를

우리 삶을 새롭고 풍요롭게 변화시킬 수 있는 도시를 통해

주거문화의 새로운 Paradigm을 제시합니다.

아이와 부모, 우리가 함께 살기 좋은 도시를 만들어갑니다.

어떻게?

바로 알기

월곳 살기 좋은,
다시 찾고 싶은

월곳의 슬럼화된 공간에 **청년들이** 들어와 **새로운 창조의 공간으로 바꾸다**

48%

아이와 엄마 인구 비율

16.06%

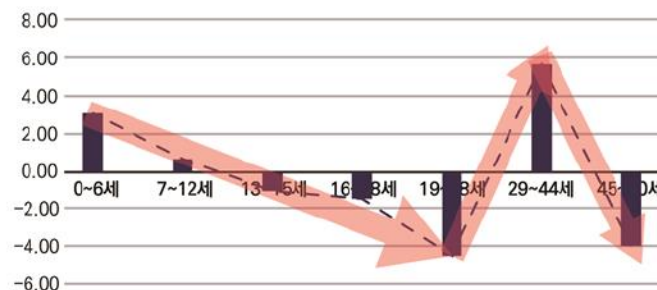
0~12세 인구 비율

32.22%

30~45세 인구 비율

월곶의 정주 인구중 48%가 0~12세(초6), 30~45세로 아이와 엄마가 절반을 차지함

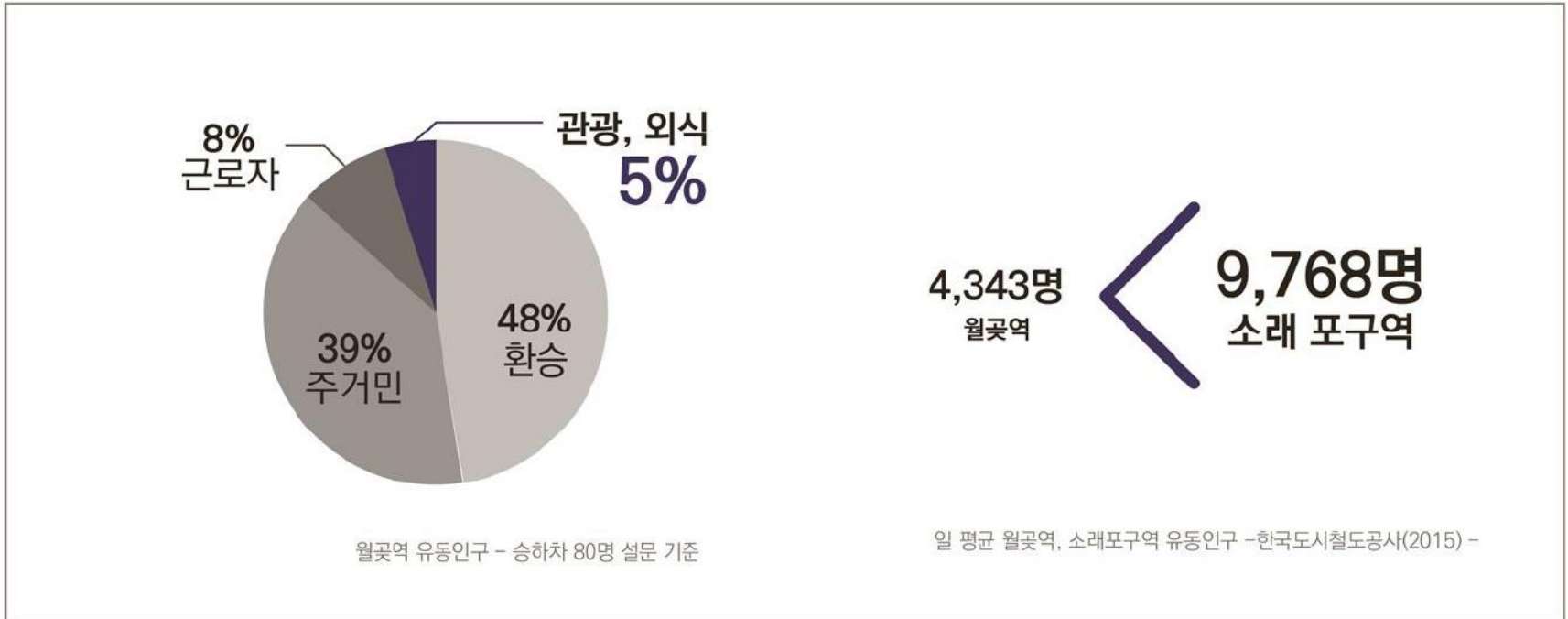
2016년 08월 기준 월곶 인구 현황 및 비율



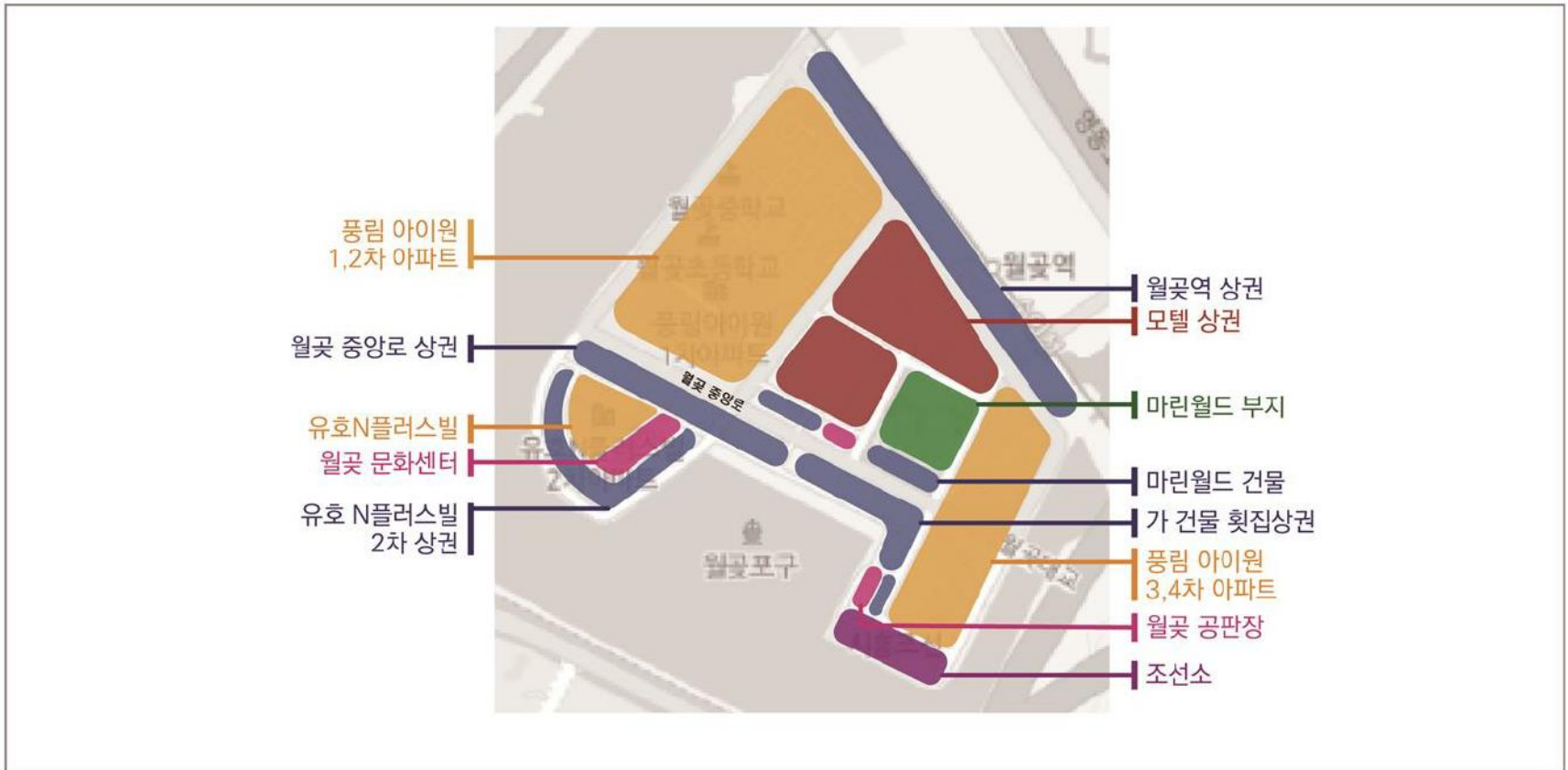
시흥시 대비 월곶의 인구비율 격차를 보면 0~6세 이후의 청소년과 청년의 인구유출을 볼 수있음. 28세 이후 신혼 가정의 유입으로 가파르게 증가

월곶 - 시흥시 인구비교 분석

아이와 아이엄마를 위한 시설 확충 필요
10~30세의 청소년, 청년의 인구유입이 필요



월곶의 월 평균 유동인구는 29,387명으로
관광지로서의 기능을 하지 못하고 있음



월곶 지역의 특징으로 지도 구획을 나누면 다음과 같이 나눌 수 있음
 주거 및 교육기관, 모텔 밀집 지역, 지역 상권, 마린월드 부지

01 월곳 지역 분석

3. 주거 및 교육기간



풍림 3,4차 주민들은 월곳 지역에서 고립되어 생활하고 있으며, 외부로 소비가 더 많음



풍림 1,2차 출구로 나가면 바로 모텔거리가 있어, 저녁에 부모들이 외부활동을 하기 꺼려함

주거 단지 사이에 모텔거리와 온라인 경륜장 등으로 인하여 세대 사이에 왕래가 적음
시흥조선소, 빈 상가 지역, 7자 포구 헛집으로 인하여 풍림 3,4차 주민들은 월곳 지역에서 고립되어 생활

01 월곶 지역 분석

3. 주거 및 교육기간



월곶 중심부에 호텔지역이 있어, 대부분의 교육 기관은 아파트 단지 내에 위치하며, 중심부에 교육기관 설립이 어려움

구분	시설 수	학생 수
어린이집	23	-
유치원	3	70
초등학교	2	1087
중학교	1	393

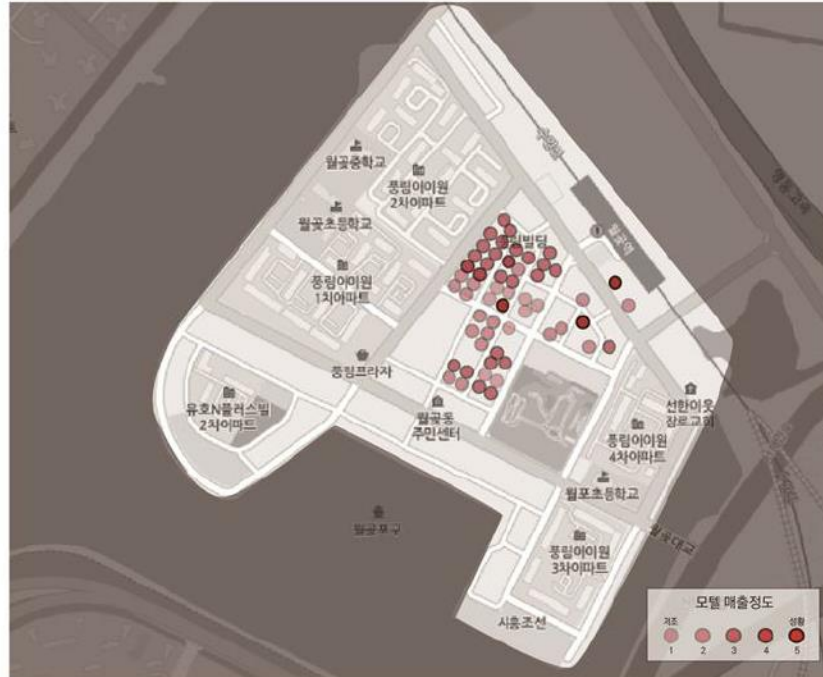
교육기관의 수용 가능 인원 부족으로 월곶의 정주민구가 지속적으로 유출되고 있음

월곶의 인구유출을 막기 위해서는 **월곶에 교육 시설 확충이 필요한 실정**이지만
 월곶 중심부에 교육 기관 설립이 어려운 상황



회 차	1회 (금)	2회 (월)	3회 (목)	4회 (토)	5회 (화)	6회 (일)	7회 (수)	평균
버스 수(대)	5	6	9	4	5	8	10	6.71

월곶 모텔인근의 중국인 관광객 버스의 차량 수를 총 7회에 걸쳐 각기 다른 요일에 조사를 해본 결과 평균적으로 약 6.71대의 버스가 월곶에 정차되어 있었으며, 수요일이 가장 높은 부분을 차지하고 있었음



〈월곶지역 모텔 현황〉

상대적으로 포구 인근의 모텔들은 영업이 저조하며
모텔 밀집지역 중 역근처의 모텔들이 영업이 가장 잘 되는 것을 확인할 수 있음.

〈최근 3년간 법정매로 나온 월곳 모텔〉

모텔 명	
조이텔	2015타경 17619
아이비	2014타경 18226
큐모텔	2013타경 10546

매년 1개씩 영업이 저조한 월곳 모텔이 법정매로 매물이 나오고 있는 실정

〈타 지역과 모텔비 비교〉

	평일 평균 숙소 금액	주말 평균 숙소 금액
월곳동	35,000원	55,000원
대야동	55,000원	70,000원
서울	60,000원	80,000~100,000원

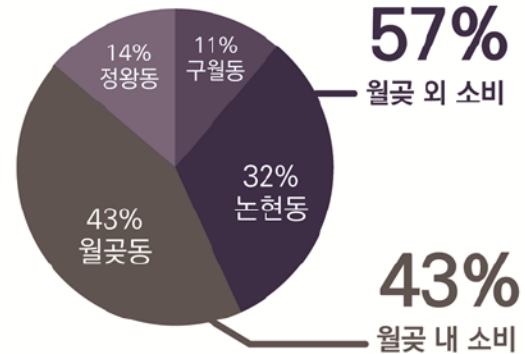
많은 모텔 수로 다른 지역에 비해 저렴한 숙소 이용 금액

월곳은 모텔의 수가 많아 상대적으로 다른 지역에 비해 저렴해 찾는 이용자의 수가 많은 편이나, 이로 인해 실제 매출은 저조한 편.

매년 월곳의 모텔들이 법 경매로 매물이 나오고 있음

〈월곶주민 주 소비지역〉

음식업종 점포의 수 376개
일식/수산물이 전체 음식점 중 30%차지
과거 일식/수산물 점포 50개 점포가
공실 혹은 창고로 쓰임



월곶지역 음식점 점포 현황 _ 소상공인 상권분석 보고서(2016)

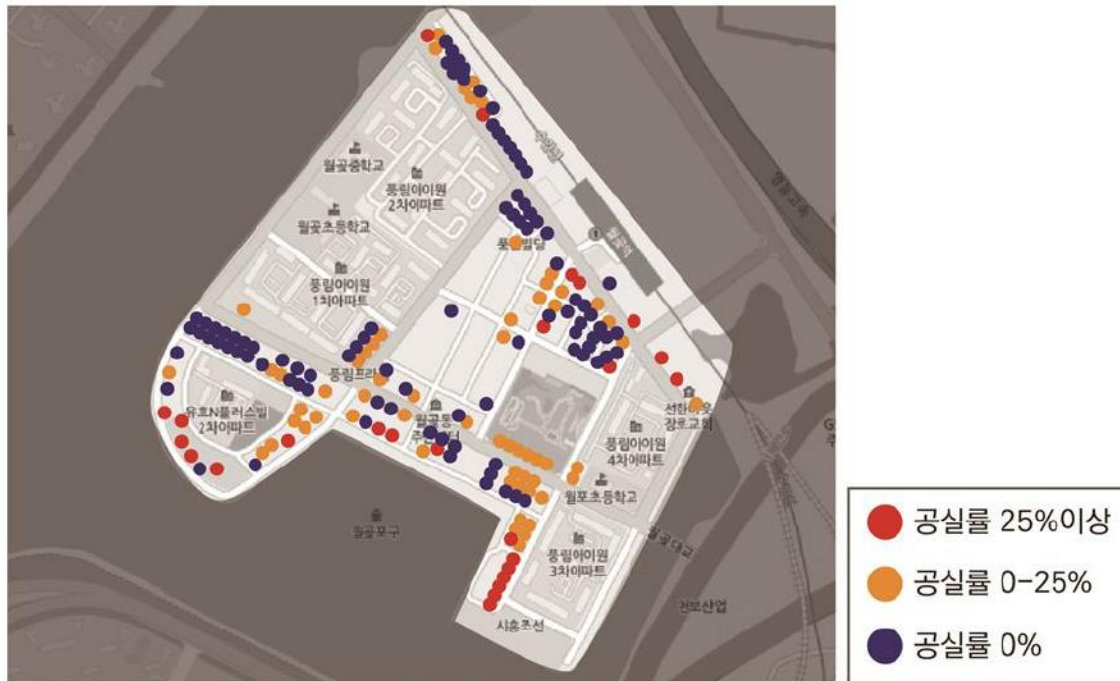
72명 설문조사 결과(2016)

월곶 내 정주 인구가 소비할 상권이 부족하며
월곶주민들은 외부상권에서 더 많은 소비를 함

	유호N플러스빌 2차 상권	'ㄱ' 자 포구 상권	월곳중앙로 상권	월곳 역세권 상권	총 계
건물 수	23	12	43	51	129
전체 상가 수	98	120	348	177	748
상가 공시 수	36	43	30	57	166
공실률	36.7%	35.8%	8.6%	32.2%	22.3%

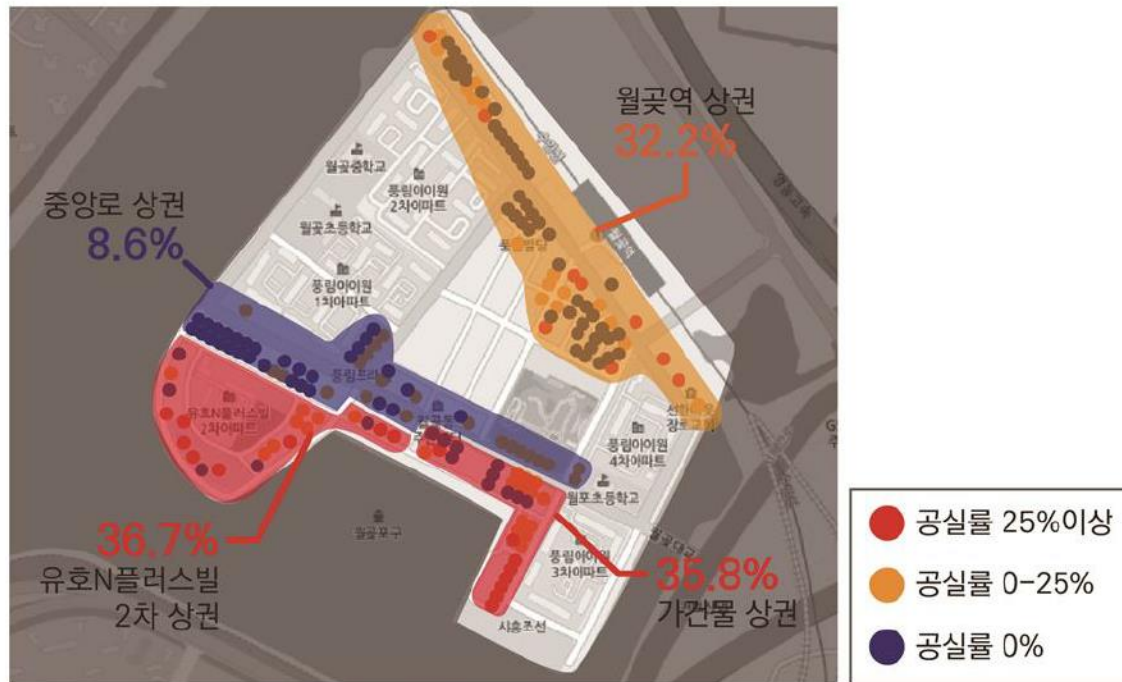


총 월곳의 129개의 상가건물을 대상으로 공실조사를 해본 결과,
건물 내 전체 상가수는 743개로 이중 166개가 현재 공실인 것으로 확인됨.



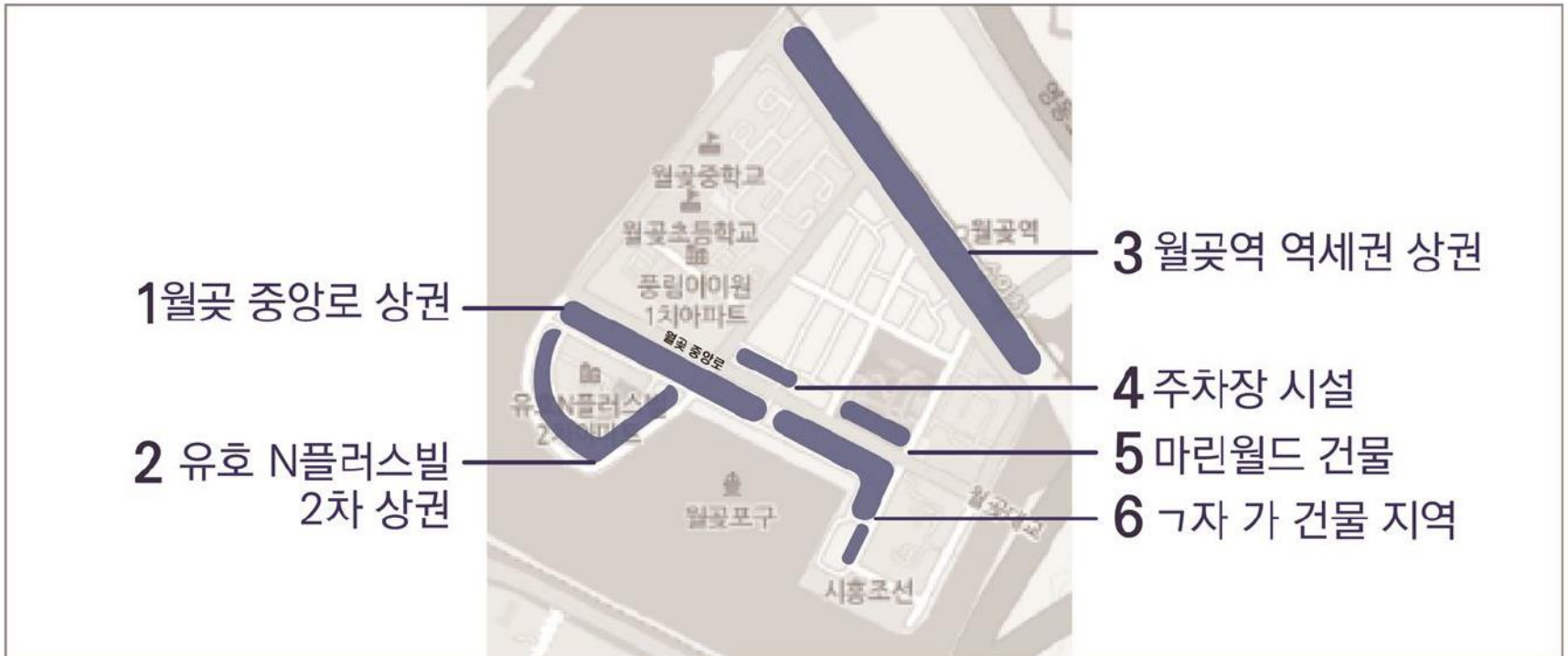
〈월곶 상가 공실률 조사 지도〉

공실률을 3단계로 나누어 지도에 표시해보았을때 유호N플러스빌 2차 포구상권과, 7차 가건물 상권은 파란색을 찾아보기 힘들 정도로 열악한 환경.



〈월곶지역 구획 별 공실 비율〉

현재 월곶중양로 상권을 제외한 나머지는 전부 30%가 넘는 비율로, 3개중에 1개 꼴로 상가가 비어있는 상황임.



월곶 지역 내 주요 상권은 6가지로 분류할 수 있음



1. 월곶 중앙로 상권

영업이 가장 성행하는 상권, 정주민구를 대상으로 하는 한식, 분식, 카페, 베이커리, 양식 등이 밀집되어 있는 지역

2. 유호 N플러스빌 2차 상권



공실이 많아지고 있는 상권, 현재 1년 이상 공실인 건물도 많음
준공 혹은 리모델링 건물매물도 나가지 않는 상황



3. 월곶 역세권 상권

한우 직관장과 같은 소수 상가를 제외한 나머지 상가는 대부분 공실인 상황
예전 엽전단지 쪽 상가들은 사업을 영위 할 수 없는 상태

4. 주차장 시설



영업을 하지 않은 민간 주차빌딩 시설 2채가 녹이 슨 철 구조물 형태로 남아 있음



5. 마린월드 건물

1층은 일반 상가, 2,3층은 현재 스피존(온라인 경륜장,경정장)으로 활용 되고 있음 지역 주민 대부분이 온라인 경륜장이 없어지길 희망함

6. 7자 가 건물 지역



각 5평씩 분할되어 200여 곳을 분양한 곳으로, 아직까지 필지 정리가 되지 않음

상가 통로 유입은 거의 없는 상태 유지보수가 필요한 상황이며 대부분 점포도 개점휴업 상태



7,000평으로 2008년 마린월드가 폐업한 후, 유휴공간으로 남아있음.

텃밭과 주차장으로 사용되나 일부 주민만 텃밭 사용이 가능함에 따라 불만이 일어남

현재 텃밭과 주차장은 밤에 학생들의 탈선장소가 되기도 함



〈화물차들의 장기주차로 인하여, 주차장의 기능을 상실함〉

월곶 주민 대상 인터뷰 응답자 35%가 제대로 된 공원시설이 필요하다고 응답
주민들을 위한 공원 시설로 활용 기대가 커진 상태

가) 월곶항 국가어항 (선정)

사업기간 : 2017~2018

사업내용 : 공유수면 매립 기본계획
반영 및 어항개발계획
수립, 고시

사업비 : 약 270억원(준설 및 매립)

나) 월곶항 공동작업장 조성 (사업 완료)

사업기간 : 2014.5 ~ 2015.9.30

사업내용 : 어구수선 및 적치를
위한 공동작업장 조성
월곶 해안도로 테마거리
조성

사업비 : 3,196백만원
(도비 294, 시비 1,902 시책 1,000)

월곶의 지역 특성을 살리기 위한 시정 계획

<p>가) 월곶역 하부 체육시설 조성 (진행완료)</p> <p>사업기간 : 2017~2018</p> <p>사업내용 : 실내 다목적 체육코트</p> <p>사업비 : 1000백만원</p>	<p>나) 마린월드 부지 보리밭조성 (진행 중)</p> <p>사업기간 : 현재 진행 중</p> <p>사업내용 : 부지활용계획 전까지 꽃동산 조성 및 주말농장 분양예정</p> <p>2017년 도시농업박람회개최 준비.</p> <p>추후 마린월드 부지 복합커뮤니티센터 및 공원 조성</p> <p>2018년 공원조성 시작 2020년 이후 복합커뮤니티 센터 착공</p> <p>사업비 : 5430천원</p>	<p>다) 소래철교~풍림2차아파트 (사업 완료)</p> <p>사업기간 : 2007.10.22.~12.21</p> <p>사업내용 : 수목식재, 편의시설 설치 등</p> <p>사업비 : 5억</p> <p>향후계획: 월곶동 해안도로 수목식재 2016년도 월곶동 주민참여예산 공모사업 중 하나로, 선정될 확률이 매우 높음, 현재 월곶 해안로 수목 중 상가 도로 앞 수목만 훼손되어 있어, 주변 상가인들의 사전동의 및 주민들의 자발적 관리가 없다면 걱정하지 않다는 부서의견.</p>
--	---	--

주민의 편의를 위한 시정 계획은 있으나 주민들이 현실적으로 필요로 하는
교육기관과 지역 상권에 대한 시정 계획은 부족

가) 월곶 공방 운영 공판장 (운영 중)

사업 목적: 지역 주민의 주거 안정화 및 지역경제 활성화를 위한 경관개선. 활용되지 않는 수산물공판장을 문화공방으로 조성 및 방문객에게 문화 공간 및 체험 기회 제공.

사업비 : 370,000,000원.

성과:월곶 달공방(공판장)은 소셜키친, 리폼공방 등 주민이 참여 할 수 있는 프로그램으로 운영. 월곶상권 유희공간(어시장)은 청년 및 예술가의 활동공간으로 제공 등등. 성과 목표 월곶 프구 상가매출액 전년대비 10%증가.

라) 미래탐랜드마크 (사업 완료)

사업비: 761,270천원 사업기간: 2015.04.14.~9.13

사업내용: 미래탐랜드마크, 아트벤처거리조성, 화장실전망대, 쉼스개선 등

나) 월곶 에코피아 (진행 중)

2013년 사업비 1391억원을 투입. 월곶동 520-102번지 8만㎡에 하수처리 시설계획. 국비 248억원, 도비 63억원, 원인자부담금 841억원, 시흥에코피아 투자금 239억원. 시흥에코피아와 실시협약을 맺고 20년간 시설의 운영과 관리를 맡김. 2016년 사업비 175,764백만원, 공사중.

마) 월곶 해안도로 테마거리 조성 (사업 완료)

사업기간: 2011.09.22.~2012.02.15.

사업내용: 보행로정비(데크 및 탄성포장), 가로등 교체 및 화단조성 등

사업비: 10억

다) 월곶역세권개발사업 (알수 없음)

사업면적: 235,780㎡ 사업위치: 월곶동 520-5번지

사업비: 173,230백만원 사업방식: 민&관 합동개발

2016년 착공, 2018년: 준공

관광 활성화를 위한 시정계획이 가장 많이 존재함
하지만, **지역주민과 콘텐츠를 고려하지않은 겉핥기식 관광 계획**으로
월곶 관광지로의 활성화가 미비함

실행 계획

1 지역주민들을 위한 월곳



시의 유무형적 지원을 통한 지역혁신가의 지속적인 유입을 통해, 관광지로써의 월곳이 아닌, 주민들을 위한 월곳으로 발전

2 인근 지역 주민 유입



인근 지역(배곧, 논현, 송도, 정왕)의 주민들 또한 월곳을 찾을 수 있도록 함.

3 도시 리브랜딩



'살기 좋은 도시'라는 월곳의 리브랜딩(re-branding)을 통하여, 지역문제를 해결하고 이를 통한 관광자원으로써의 활성화 방안을 추후에 모색함

모텔밀집 공간 매입



지역 혁신가를 위한 거점 공간

지역 혁신가들을 위한 숙소와 사무실로 구성하여 지역 혁신가들의 공동체 형성

빈상가 매입 및 임대



지역 혁신형 점포 거리 형성

지역 주민들을 위한 상권이 조성되도록 지원하여 활발한 도시 상권 형성

불법 도시경관 정비



깨끗한 도시환경

간판정리 사업, 불법 사업장 단속 등을 통하여 시에서 우선적으로 변화시킬 수 있는 도시 환경 정비



건물매입 및 임대

월곳 인구를 타겟으로 한 점포 창업
지역주민을 위한 상권형성



지역 혁신가 유입 및 육성

외부의 역량있는 창업가와 시흥시 내의 지역혁신가 육성을 통한
지역혁신가들의 공동체 형성 및 유입 경로 확보



지역 커뮤니티 활성화

월곳 지역 문제 진단과 인구 커뮤니티 구축으로
월곳주민의 실질적인 니즈 파악 및 서비스 제공



1) 하드웨어 - 건물 매입 및 임대방식

가) 시흥시 건물 매입 방식

일괄매입

시가 건물 전체를 일괄 매입하여, 사업 운영 대행사를 선정 또는 직접 운영하는 방식.
(임대 수익을 통한 일정 부분 보전)

기부체납

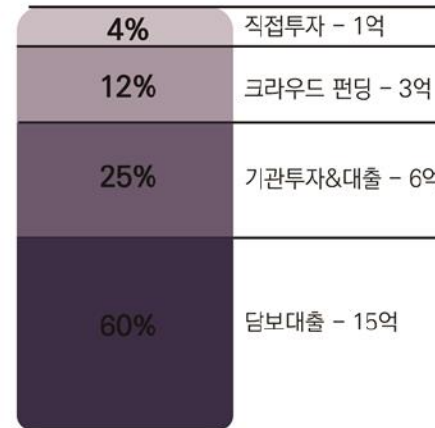
시에서 민간에서 건물을 매입할 때 지원하는 형태로 하여, 건물매입
사례: 시흥시 사회주택 사업시행자 공모 (시 16억원 지원, 20년 기부체납)

공동매입

금융기관 또는 대기업과 함께 건물을 공동 매입하여 운영
사례: 시흥시에서 1,2층 매입, 기업에서 3,4층 매입 or 그자 가건물 공동 매입)

나) 민간인 투자 방식

자금 조달 방안 - 25억기준



(상기 비율은 변동 가능)

건물매입을 주로 하여, 사전에 젠트리피케이션을 방지하고
사업자들이 안정적으로 사업을 지속할 수 있도록 도모.

2) 소프트웨어 - 지역혁신가 유입 및 육성

경기협업마을

창업가, 문화예술가 입주단체 모집

11월 중순에모집될 경기협업마을
입주단체들과 함께 월곶 지역재생
방안 함께 모색

경제정책과

시흥 청년창업사관학교

현재 2기까지 진행된 창업교육을 통해서
배출된 '마이리틀유니버스', '인피루트', '
나날꽃' 등과 함께 협업하여 진행

사회적경제 지원센터

사회적기업 육성과정
사회적기업 인증

월곶지역 문제를 해결할
사회적기업가를 지속적으로 배출



지역혁신가 유입 및 육성

2) 소프트웨어 - 지역혁신가 유입 및 육성 사업예시 - Local Food Chain



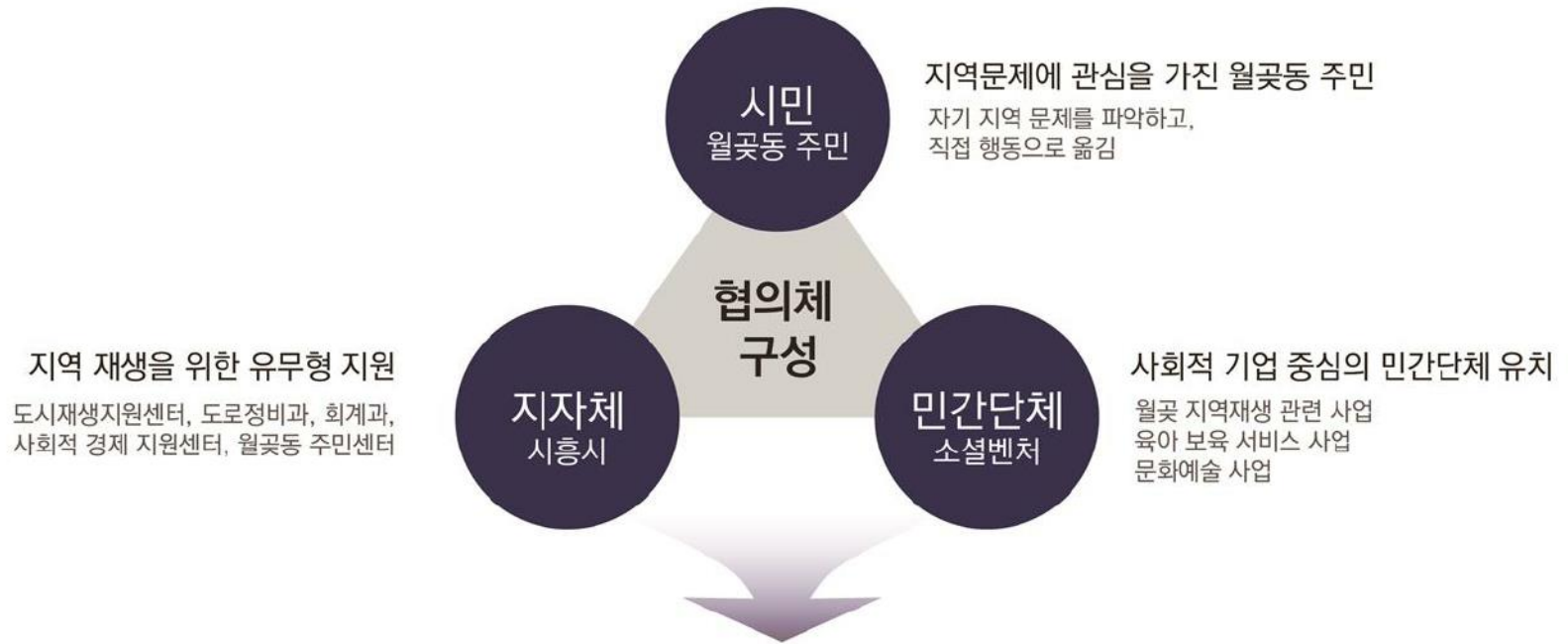
3) 지역 Community 사업

사업예시 - 공방을 통한 지역 변화 조성



〈로테르담 루크싱 육교 사례 이미지〉





“

**민관협력과 주민참여를 통한
지속가능하고 효율적인 발전 도모**

”

1) 지자체 - 시흥시



하드웨어	재산관리팀 - 모텔, 상가건물 매입, 지역 도시정비팀 - 월곶 지역 관련 도시재생지원센터 - 월곶 도시재생 사업 지원
소프트 웨어	기획평가 담당관 - 시흥 지역혁신가 유입, 관련 정책 및 연구 모임 주도 사회적 경제 지원센터 - 시흥 사회적기업가 월곶 유입 경기청년협업마을 - 청년창업가 육성, 월곶에서 사업을 희망하는 팀 선별
커뮤니티	월곶동 주민센터 - 주민협의체 구성 및 운영, 거주환경 개선 문화관광과 - Art dock 운영등 주민들을 위한 문화프로그램 추가 확충

2) 민간단체 - 시흥 단체



주식회사	(주)빌드	월곶 지역재생 관련 커뮤니티 비즈니스 운영
	(주) 행복한 농원	Local Food Chain 관련 운영 (월곶동 소재 기업)
	기타 시흥시 소재 사회적기업 중심	월곶주민들과 함께 취약계층을 대상으로 하는 봉사등을 함께 진행하여, 공동체 의식을 함양
재단 및 시민사회	시흥1% 복지재단	시민들이 직접 기부를 하고 시의 변화를 함께 만들어가는 채널로써 운영
	시흥시 지속가능 발전협의회	월곶에 시흥시민 햇빛발전 사업 유치 등 환경&개발에 대한 논의 진행
	작은자리 복지관	월곶주민들과 함께 취약계층을 대상으로 하는 봉사등을 함께 진행하여, 공동체 의식을 함양
외부 유입	금융기업, 투자자(VC)	자금 유입이 될 수 있는 금융 및 기업 투자자들과 지속적으로 연결 (ex. 미소금융재단, SK 등)
	유망 기업	기존에 외부에서 창업을 해서 운영하고 있는 단체들을 월곶으로 유입 (ex. 시간제 보육 매칭 서비스 놀담 - 월곶 입점예정)

3) 월곶 지역 주민



온라인 커뮤니티	월곶 맘스홀릭 네이버커뮤니티	월곶동 엄마들 모임카페 회원 1500명, 월 게시글 1100-1200개 오프라인 활동(바자회, 자원봉사) 지역 기관, 소상공인과의 연계 시흥 소식, 월곶 소식, 월곶 건의 게시판 등
	월풍아 (월곶풍림아파트) 다음커뮤니티	회원 7600명, 평균 하루 방문자 2500명 입주민간의 온라인 커뮤니티 구성 주민자치센터와 연계를 통한 지역 서비스 제공
오프라인 커뮤니티	월곶동 자원봉사협의회	월곶동 지역주민들끼리 자원봉사를 통해 지역에 도움이 필요한 곳에 봉사활동 진행
	아파트 공동체	아파트 노인회, 부녀회, 아파트 통장 등과 함께 기존에 구성되어있는 협의체와 지속적으로 논의하여 지역사회를 변화시킴

	2016.12 ~ 2017.11	2017.12 ~ 2019.06	2019.07 ~ 2021.01
	1 살기 좋은 월곶	2 찾고 싶은 월곶	3 다시 찾고 싶은 월곶
	지역 주민 중심의 커뮤니티 비즈니스 구축	'ㄱ'자 가건물 매입을 통한 상권재생	지역혁신가와 주민들을 위한 월곶브랜딩 완성
하드웨어	<ul style="list-style-type: none"> - 모텔 1개동 매입 - 유호N플러스빌 인근 상가 개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 모텔 3개동 추가 매입 - 'ㄱ'자 가건물 매입 및 로컬마켓화 	<ul style="list-style-type: none"> - 모텔 3개동 추가 매입 - 월곶역주변 상가, 마린월드 부지 개발
소프트웨어	<ul style="list-style-type: none"> - 지역혁신가 50명 양성 	<ul style="list-style-type: none"> - 월곶내 로컬마켓 정착화 	<ul style="list-style-type: none"> - 시흥내 로컬마켓 확대
커뮤니티	<ul style="list-style-type: none"> - 문화프로그램 확대 	<ul style="list-style-type: none"> - 'ㄱ'자 가건물 내 공방 입주 	<ul style="list-style-type: none"> - 마린월드 등 지역변화 기획

실행 사례



월곶을 기점으로
 반경 5km이내(차량 10분 이내) 약 15만명
 반경 10km이내(차량 20분 이내) 약 100만명
 반경 20km이내 - 인천, 시흥, 부천, 김포, 안산, 광명, 서울, 안양, 군포
 " 서울에서 가장 가까운 거리에서 바다를 볼 수 있는 곳 "



외딴 섬처럼 형성된 고립된 월곳



놀이공원은 부도로 현재 폐부지 방치



주거지역 사이에 모텔촌 형성

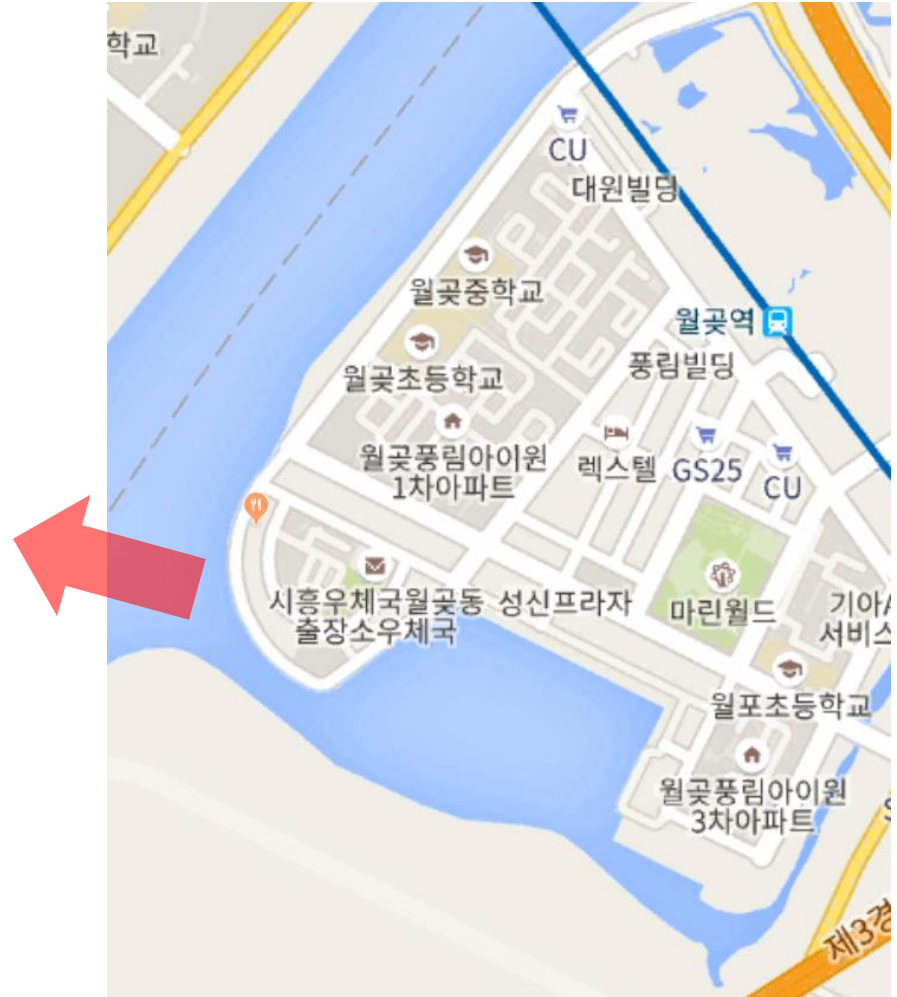


퇴적물로 인한 월곳포구기능 상실

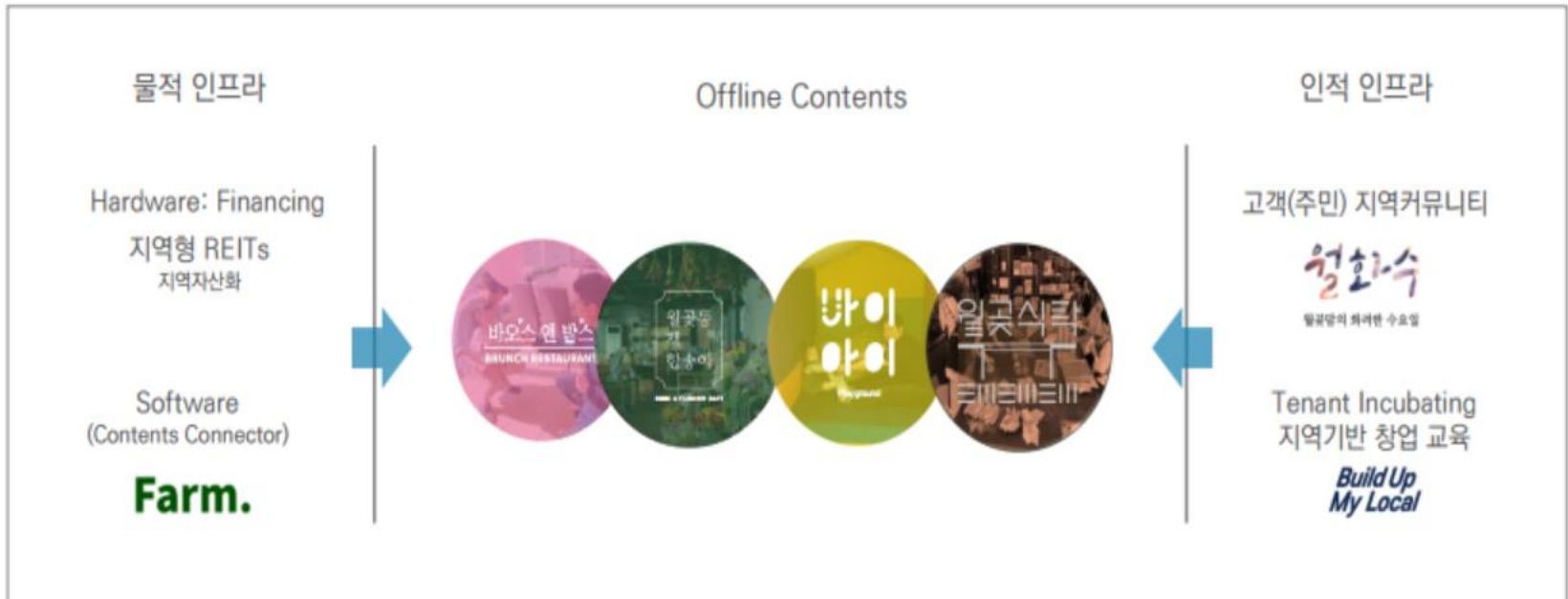




“지역 내 버려진 공간들”



빌드는 지역에 필요한 공간을 만들고 직영하는 **4개의 매장**과 함께 **인프라 구축을 위한 4개의 사업영역**으로 구성됨.
운영자와 소비자(지역주민), 특수이해관계자들이 함께 부동산을 소유하고 이익이 분배될 수 있는 **자산화** 기획 중
지역 내 생산과 소비를 통한 지속가능한 지역생태계를 만들어가는 **지역형 신선식품 유통 '팜닷'** 운영
지역의 소비자를 위한 **육아하는 여성을 위한 커뮤니티인 '월화수'** 운영
지역 내 창업가들을 육성하기 위한, 타 지역에도 빌드의 철학을 전달하기 위한 자체 **지역기반 창업교육사업** 운영





Seasonal & Natural

인위적인 화려함 보다는 자연스러운 공간과 음식, 제품을 추구하며, 각 매장별로 계절감이 느껴질 수 있도록 분기마다 공간에 계절로 색을 입히고 있습니다.



Local & Fundamental

기본에 충실함이 모든 매장의 제1원칙입니다. 위생 뿐만 아니라, 음식들 또한 직접 로스팅과 베이킹을 하며, 모든 소스류 또한 직접 만들어 판매하고 있습니다. 가장 기본이 되는 재료는 지역의 농가에서 직접 눈으로 보고 검증하여 건강한 먹거리 문화를 지향합니다.



Universal & Community

빌드 모든 매장은 차별없는 공간을 지향하며, 아이들과 부모 특히 육아하는 여성들을 위한 친화적인 공간을 만들고 있습니다. 그 외에도 학교밖청소년, 장애인단체 등 다양한 단체들의 활동공간으로 쓰이고 있습니다.

생산자부터 1차 생산품 유통, 식품가공, F&B공간에 이르기까지 Value Chain을 만들어 운영



농가 네트워크

지역 인근의 **농가들과 직접 계약**을 맺고 농산품을 거래하여 농가와 다양한 방식으로 자원을 연계함

농·식품판매 및 유통

지역기반 신선식품 유통회사인 팍팍을 팍팍을 통해 집으로 식재료를 **배송**해주며 빌드가 운영하는 모든 매장에 **재료를 납품**

F&B 매장 운영

지역 식재료를 팍팍으로부터 받아 제철재료로 계절메뉴를 출시하고, 건강하고 신선한 먹거리를 합리적인 가격에 매장에서 **할 수 있음**

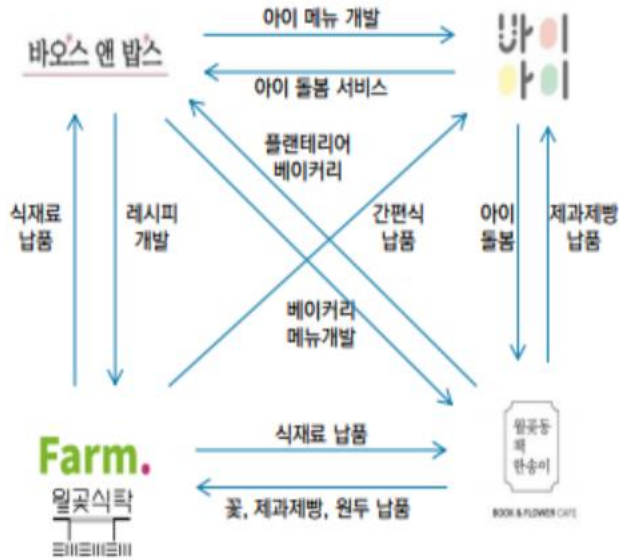
식 문화 Program

농부들과 빌드가 보유한 셰프, 파티시에가 함께 정기적으로 커뮤니티 프로그램을 운영하고 있음

Promotion Event(계절마켓)

분기 별 1회 열리는 계절마켓을 통해 사람들에게 계절메뉴 홍보와 함께 지역 다양한 먹거리 볼거리 즐길거리 제공

각기 다른 업종의 5개 사업이지만, 동일지역&동일타겟으로 사업 간 시너지를 발휘할 수 있는 방향으로 운영



<p>선별된 점포 창업자 모집 경제적 중심이 아닌 능력 중심으로 창업자를 선별하여 매출 증대</p>	<p>동종 업종 경쟁 최소화 건물 전체를 직접 구상하고 업체를 선별함으로써 동종 업종간 경쟁 최소화</p>	<p>고객의 건물 정주시간 증대 요식업과 문화시설, 제품판매업을 고루 갖추어 정주시간 확대 및 1인당 소비량 증가</p>
<p>마케팅 비용 최소화 마케팅 지원으로 일반 점포 마케팅 지출액 매출의 5~10% 절감</p>	<p>점포간 상호 시너지 활성화 점포간 창업 커뮤니티를 형성하여 상생 전략으로 상호간 시너지 활성화</p>	<p>안정적인 창업 환경 구성 마일스톤, 목표성과 공유 및 문제점 파악 등에 대한 지속적인 경영지원 제공</p>

바오스앤밥스

제철재료를 활용한 유러피안 다이닝 레스토랑



브랜드 명 | 바오스앤밥스

주소 | 시흥시 월곶해안로 107 4층

주요품목 | 제철 코스요리 (어뮤즈 - 메인1 - 메인 2 - 디저트)

규모 | 80평 (68석)

매출 | 월 2,500만원 - 3,000만원

주요 키워드 | #로컬다이닝 #제철요리 #계절플레이트 #낙조 #바다뷰
#에스키즈존 #차별없는 식탁 #스페인요리

특이사항 | 4년간 공실이었던 공간을 임차하여 레스토랑으로 만들.
첨가물 최소화, 각종 모든 소스를 제철재료를 활용 직접 만들.

월곶동책한송이

책과 꽃이 있는 북플라워 베이커리카페



브랜드 명	월곶동책한송이
주소	시흥시 월곶해안로 111
주요품목	아인슈페너, 블렌디드 티, 얇은뱅이밀 딸기케익, 수제 당근케익
규모	150평 (약 70석)
매출	월 2,200만원 - 2,500만원
주요 키워드	#나를 위한 작은 사치 #꽃맥모임 #로스터리 #베이커리 #육아 여성들을 위한 책 #계절 꽃
특이사항	공실인 조개구이 건물을 살려, 책과 꽃을 즐길 수 있는 공간으로 변화시킴 다양한 커뮤니티 모임과 프로그램들이 운영되는 공간

바이아이

장난감 없이 노는 아이들 주도 실내놀이터



브랜드 명 | 바이아이

주소 | 시흥시 월곶해안로 121

주요품목 | 자기주도 놀이 프로그램

규모 | 60평(복층포함 80평), 시간 당 24명 수용, 프로그램 운영 8명

매출 | 월 1,300만원 - 1,500만원

주요 키워드 | #자기주도 놀이 #장난감 없는 #플레이 리더 #아이 놀이 관찰표
#체질건강간식 #부모에게 쉼을 #연령별 놀이프로그램 #시민자산화

특이사항 | 5년간 공실인 공간을 임차하여 운영 중. 마을을 형상화 한 지형을 만들고
아이들이 주변에서 흔히 구할 수 있는 소재로 놀이를 만들어 나가는 자기
주도 놀이터. 부모들 쉬는 공간은 분리하여, 부모에게는 쉼을 주는 공간

월곶식탁

제철 지역 식재료들을 만나고 체험할 수 있는 Experience Shop



브랜드 명 | 월곶식탁

주소 | 시흥시 월곶해안로 121

주요품목 | 제철 식재료, 농부의 식탁

규모 | 18평 (취급 상품 수: 90여개)

매출 | 월 1,000만원 - 1,500만원

주요 키워드 | #팜닷 #제철식재료 #쿠킹클래스 #스페인 미식기행 #농부의 식탁
#제철건강간식 #로컬푸드 #모임공간

특이사항 | 바이아이 옆 공간으로, 마찬가지로 5년간 공실인 공간을 임차하여 운영 중.
제철 식재료 및 과일, 식 가공품류를 판매하고 있으며, 재료를 활용한 다양한 모임과 클래스를 운영 중에 있음.



가장 빠른, 안전한, 신선한
로컬 농산물 직배송 서비스



지역 생산자와 소비자를 직접 연결

Farm.

지역의 농가와 소비자를 연결하여, 농가에게는 이익증대를 소비자에게는 합리적인 가격으로 건강하고 안전하고 신선한 먹거리를 구매할 수 있는 지역기반 신선식품 유통회사.

품목 수	계절에 따라 80여개 - 120여개
거래업체	34개 업체 (농가 22개, 식품가공업체 12개)
거래규모	월 평균 약 1,200만원

훈훈수산

월곶본점, 온라인 수산 유통회사(매출 50억)
w/빌드: 월곶 훈훈식당 운영, 수산물 거래



<월곶해안로 훈훈식당>

낮설게하기

월곶본점, 영상, 사진촬영 전문업체
w/빌드: 월곶 낚선사진관 운영, 프로그램



<낮설게하기X빌드 야외 사진 수업>

화접도

꽃을 통한 치유, 회복
w/빌드: 월곶동 책한송이 삼인삼, 프로그램



<화접도에서 진행한 야외 웨딩>

앙상블은

공연, 문화기획 및 행사 운영
w/빌드: 월곶 내 공연, 제주도 프로젝트



<월곶예술공판장 콘서트 진행>

오막아키텍트 건축사사무소

건축, 설계, 환경 관련 기획전운영
w/빌드: 빌드 전 매장 설계 및 시공감리



<오막아키텍트에서 진행한
미세먼지관련 환경 기획 전시>

공집합(블랭크)

건축, 설계, 커뮤니티 바 공집합 운영
w/빌드: 월곶 공집합 런칭 준비중



<공집합 후암점>

지역기반창업교육

지역에서 살아남기



목적

지역문제 분석을 기반으로 한 로컬 크리에이터 발굴

참여대상

시흥 및 경기 서남부권 청년

프로그램 내용

시흥시 월곳에 대한 이해도를 기반으로 지역기반 창업 프로그램, 3주 Full time 135시간에 걸쳐 프로그램 진행

결과물

참가자 7명 중
실제 창업 연계 1팀

지역활동프로젝트

연세대학교 인천지역사회문제해결 워크숍



목적

인천 지역사회의 문제탐색 및 해결을 통한 사회를 변화하는 청년인재 육성

참여대상

연세대학교 1학년 학생

프로그램 내용

인천 지역사회문제 해결을 위한 수업진행 교양과목으로 편제, 한 학기(16주) 동안 수행

결과물

팀 빌딩 후 최종 발표 및 평가

컨설팅 및 연구용역

경기도 따복공동체 지역협력연구



목적

동두천 지역 분석을 기반으로 공동체 자산화를 통한 지역활성화

참여기관

경기도 따복공동체지원센터, BUILD

프로그램 내용

동두천 먹거리 마을을 중심으로 지역활성화 모델개발 연구

결과물

참가자 7명 중
실제 창업 연계 1팀

도시재생 포럼 및 컨퍼런스

2018 경기도 국제포럼 컨퍼런스 사회적경제 @시흥



목적

주민, 민간, 공공 협력을 통한 지역활성화 및 지속가능성을 위한 방안 제안, 모색

참여기관 및 연사

경기도따복공동체지원센터, BUILD '민와일스페이스' 대표 에밀리버윈, 모종린 교수, 전은호 센터장, 윤주선 박사

프로그램 내용

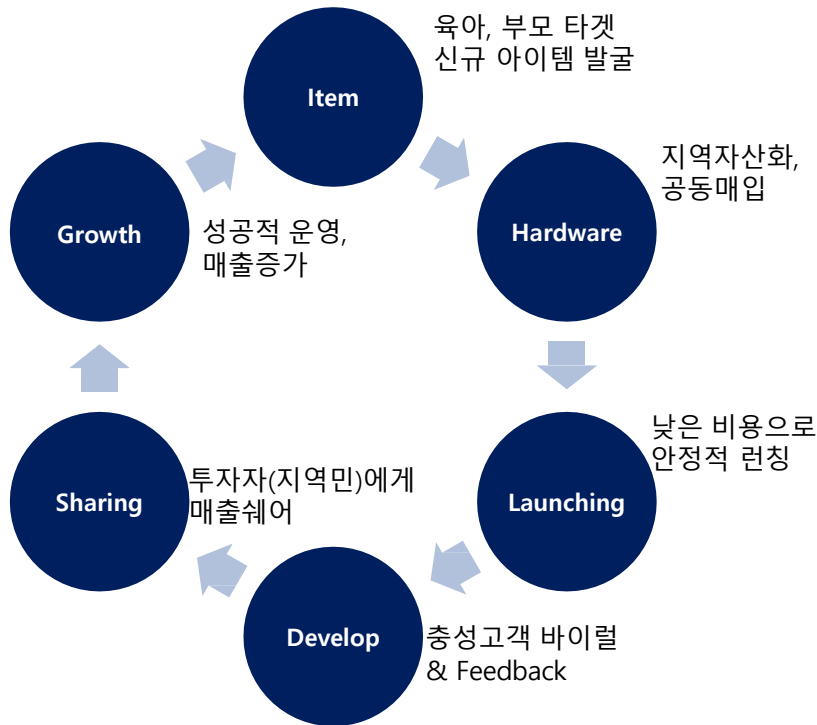
해외 및 국내사례 발표, 현장투어 전체 워크숍

결과물

국내외 도시재생관계자 130여명 참여

지역에 있는 아이엄마들과 함께 매주 1회 모임 진행. 이들은 사업에 대한 피드백도 주고, 월곳을 변화시키기 위한 구상을 함께함. 이러한 Community를 통해 Positive Feedback을 통한 안정적인 사업런칭 가능

Community를 통한 Positive Feedback



Community 사업 내용

한 아이의 엄마이기 전에 한 여성으로써의 삶을 생각해보는 시간 지역 엄마들이 모여 강의를 듣고, 함께 티타임도 가지며, 공동체로써 함께 어떻게 지역을 변화시킬 수 있을 것인지 함께 고민.

시작은 빌드가 주도적으로 모임을 만들었으나, 현재는 커뮤니티 구성원들이 자발적으로 운영하고 있으며, 빌드 멤버들이 구성원으로 참여

진행현황

- 2017년 3월부터 정기모임 진행
- 현재까지 약 130회 진행 (2020년 3월 기준)
- 매주 수요일 2시간씩 진행
- 육아와 가사의 스트레스로 인해 떨어진 자존감 회복
- 각자 하고 싶은 활동에 따라 향후 동아리로 확장

- 자람패밀리와 업무협약 진행
- 자체 플리마켓 운영을 통한 매출전액 미혼모 시설 기부
- 지역주민 참여 공모전 3위
- 작은 영화관 등 운영

이를 통해 충성고객을 확보하고 이들이 향후 다른 사업의 콘텐츠에서 테스터로서 피드백을 해주는 역할